

Exposé

Schloss in Pliezhausen

Schlossgrundstück mit Herrenhaus, Scheuer, Pferdeboxen und angrenzenden Bauplätzen



Objekt-Nr. OM-323733

Schloss

Verkauf: **2.800.000 €**

72124 Pliezhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1710	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.300,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	407,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	660,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentatives Schloss auf einem nicht einsehbar Grundstück mit vielfältig nutzbarer Scheune, Pferdeboxen, Seerosenteich, Brunnen, altem Baumbestand. Der Reitplatz und die Pferdekoppeln auf den angrenzenden Bauplätzen (Bebauungsplan im Änderungsverfahren), können zusätzlich erworben werden.

Das historische Schlossgebäude aus dem 17. Jahrhundert hat ein massives Erdgeschoß mit 90 cm dicken Mauern, OG Fachwerk, DG mit Walmdach. Die Aufteilung, die Raumgrößen und die Raumhöhen unterstreichen den Charakter eines großzügigen adligen Wohnsitzes.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit über 60 qm Fläche, die Wirtschaftsräume, das Esszimmer, ein großzügiger Flur mit Gäste-WC, Ausgänge zum Garten und ein Musik-/Gästezimmer. Im Obergeschoss gibt es einen Arbeitsbereich mit Bibliothek, vier Schlafzimmer und zwei Bäder.

Allein im Schlossgebäude selbst, wie auch in den vorhandenen Nebengebäuden bestehen großzügige Ausbaureserven, die neben Wohnnutzungen vielfältige Optionen für freiberufliche, gewerbliche oder freizeitbezogene Nutzungen anbieten.

Gerade eine Kombination aus privater Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung könnte aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes eventuell steuerlich höchst interessant gestaltet werden. Reden Sie darüber einmal mit Ihrem Steuerberater.

Neben dem Herrenhaus finden sich auf dem Schlossgelände die langgestreckte Scheune mit riesigem Saal und offenem Kamin, die „Kutscherstube“ mit offenem Kamin, zwei großzügige Pferdeboxen, eine Remise, eine Werkstatt und eine sehr geräumige Garagenhalle, das ehemalige kleine Waschhaus und ein Hühnerhaus.

Der Schlossgarten ist ein gepflegtes Schmuckstück mit altem Baumbestand und Seerosenteich, der aus dem Brunnen mit Wasser versorgt wird. Im hinteren Bereich bei den zusätzlichen Bauplätzen befinden sich aktuell ein Reitplatz, Wiesen und Koppeln. Sofern die Bauplätze erworben, aber nicht bebaut werden, kann dies ggf. so belassen werden.

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Teppichboden, Fliesen

Ausstattung

Je nach Anspruch und Nutzungsabsicht besteht Renovierungsbedarf.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Objektinformationen sind hier zunächst knapp gehalten. Bei Kaufinteresse melden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Adresse und Telefonnummer per E-Mail unter willkommen@schloss-kniestedt.de

Wir nehmen dann unverzüglich Kontakt zu Ihnen auf. Um Ihnen möglichst fundierte und belastbare Auskünfte geben zu können, bitten wir Sie, uns Ihre Pläne, Ideen und Vorstellungen zu umreißen. Über alle Fragen wird selbstverständlich vertraulich, aber offen und verbindlich gesprochen.

Bei ernsthaftem Interesse stellen wir ein ausführliches Exposé mit Grundrissen, Flächen, Bebauungsplan und weiteren Angaben zur Verfügung.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit kurzfristig möglich.

Lage

Das Schloss ist ein einmalig schönes Anwesen in sonniger, ruhiger Lage direkt am Naherholungsgebiet Schönbuch. Es liegt mitten in einem Dorf OHNE Durchgangsverkehr. Durch die umlaufende Schlossmauer ist unser Anwesen geschützt und nicht einsehbar.

Trotz dieser ruhigen Lage ist die Anbindung in den gesamten Bereich der Region Stuttgart ideal. Über die B27 und liegen wir in 15-Minuten-Entfernungen zum Flughafen Stuttgart und zur Autobahn A8, in gleicher Zeit erreicht man die Universitätsstadt Tübingen und die große Kreisstadt Reutlingen. Durch den Flughafen Stuttgart mit ICE-Bahnhof und die Autobahnen A8 und A81 liegt auch die überregionale Anbindung direkt vor der Haustüre.

Im Raum Stuttgart und in ganz Süddeutschland gibt es nichts Vergleichbares auf dem Immobilienmarkt. Der Verkauf erfolgt privat und mit Rücksicht auf das geschichtsträchtige Anwesen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlosseingang



Herrenhaus Gartenseite

Exposé - Galerie



Tor zum Garten und Herrenhaus



Seerosenteich, Garten, Scheuer

Exposé - Galerie



Seerosenteich, Birkenallee



Brunnen, Scheuer

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Pferdeboxen

Exposé - Galerie



Scheuer Saal



Kutscherstube in der Scheuer

Exposé - Galerie



Wohnzimmerfenster zum Teich



Hühnerhaus

Exposé - Galerie



Brunnen mit Scheuer



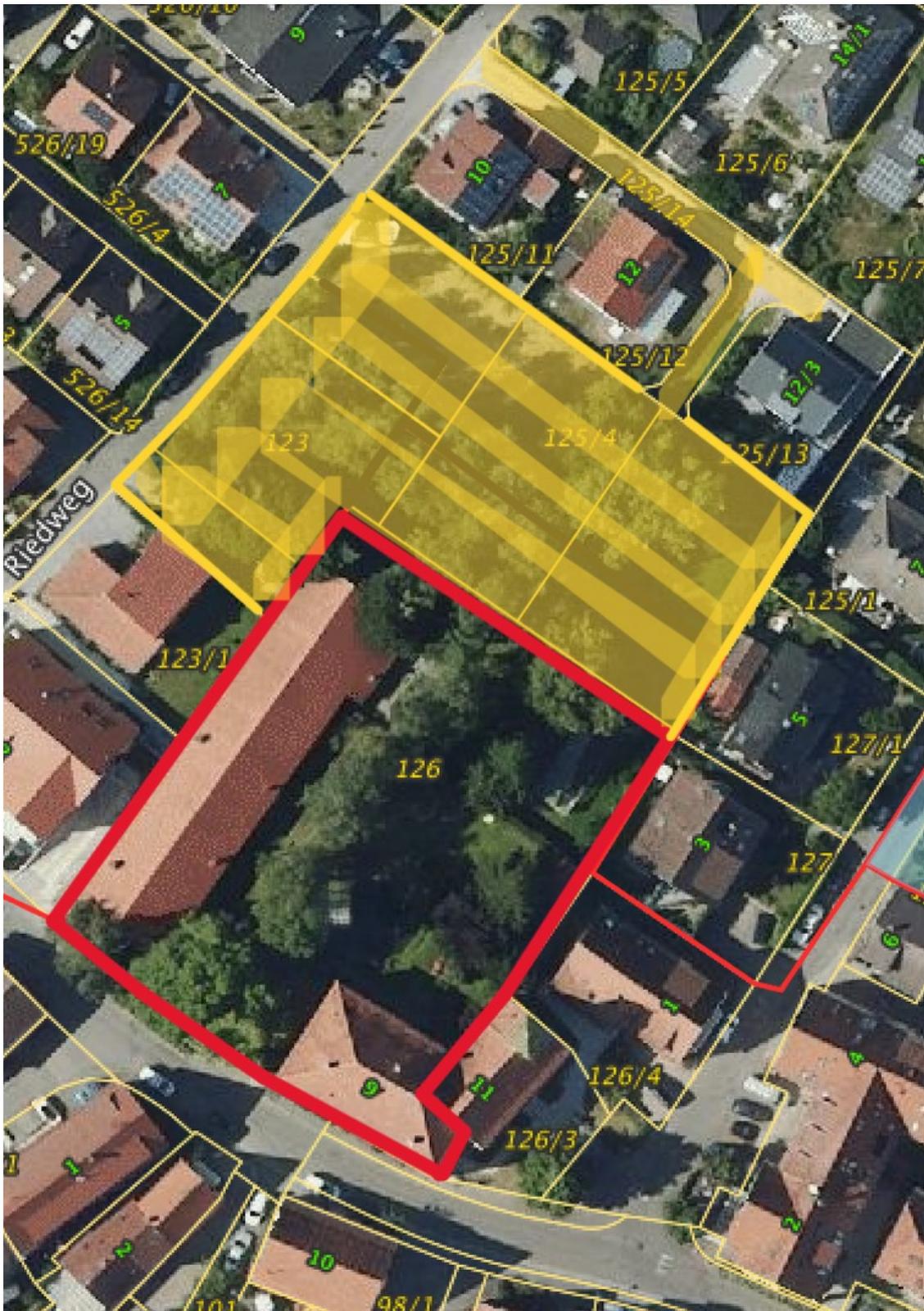
Scheuer, Birkenallee

Exposé - Galerie



Brunnen

Exposé - Grundrisse



Übersicht Grundstücke

Exposé - Grundrisse



Bebauungsplan Schlosspark

Exposé - Anhänge

1. Kurzexposé Schloss

Schloss Rübgarten

Einmalig schönes Anwesen in sonniger, ruhiger
und doch innerörtlicher Lage ohne
Durchgangsverkehr im Naherholungsgebiet
Schönbuch in Viertelstunden-Entfernung
zum Flughafen Stuttgart, nach Tübingen und nach
Reutlingen



Schlossgrundstück mit Herrenhaus,
Scheuer, Pferdeboxen, Seerosenteich,
Brunnen und angrenzenden Bauplätzen

Beschreibung Schloss und Nebengebäude

Bei dem Schloss handelt es sich um einen zweistöckigen Bau im Fachwerkstil mit Walmdach. Die beiden Portale datieren auf „1710“, das Jahr der Erbauung. Wie auch die Vorgängerbauten ist das Schloss bautechnisch aufs Engste mit der Evangelischen Kirche verknüpft, deren vordere linke Ecke in das Schloss hineinragt. Der Schlosskeller führt bis unter die Kirche und ist noch heute vom Schloss aus zugänglich. Vom Schlossinnenhof gelangt man über einen Seiteneingang direkt in die Kirche, deren Haupteingang auf der anderen, der Straße zugewandten Seite liegt. Das Schlossgelände ist von einer hohen Mauer mit prachtvollem Rundbogentor umgeben, die noch aus der Zeit des Bauherrn Levin von Kniestedt stammt. Das Herrenhaus hat seit der zweiten Hälfte der 70er Jahre seinen Haupteingang zur Straße, ein früherer Kellerzugang wurde umgewandelt. Etwas unter Eingangsniveau liegt der Gewölbekeller.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit großem offenem Kamin, die Küche, der Hauswirtschaftsraum und das Esszimmer, ein großzügiger Flur mit WC, ein Ausgang zum Garten und ein weiterer Raum, der derzeit als Musikzimmer genutzt ist. Im Obergeschoss befinden sich angrenzend an einen sehr großzügigen Flurbereich, der als Bibliothek und Arbeitsbereich dient, das Master-Schlafzimmer mit Masterbad sowie drei weitere Schlafzimmer und ein gesondertes Gästebadezimmer. Neben dem Herrenhaus befinden sich auf dem Gelände das ehemalige Waschhaus und ein Hühnerhaus sowie eine langgestreckte Scheune mit großem Saal, der derzeit eine Kutschensammlung beherbergt und einen offenen Kamin aufweist, eine Kutscherstube, zwei Pferdeboxen, eine Remise, eine Werkstatt und eine geräumige Garagenhalle mit Lagergalerie.

Der ebenfalls zu Zeiten von Levin von Kniestedt angelegte Brunnen ermöglicht die Bewässerung des Teichs im Innenhof.

Der großzügige Dachboden des Herrenhauses gewährt Ausbaureserve. Die Scheuer kann in vielfältiger Weise anderen Nutzungen, auch gewerblicher Art, zugeführt werden. Dazu ist eine (Nutzungsänderungs-) Genehmigung des Baurechtsamtes erforderlich.

Der Schlossgarten ist ein gepflegtes Schmuckstück mit altem Baumbestand und Seerosenteich, der aus dem Brunnen mit Wasser versorgt wird. Im hinteren Bereich bei den Bauplätzen befinden sich ein Reitplatz und Wiesen als Weideflächen für eventuellen Bedarf, sofern die Bauplätze erworben aber nicht bebaut werden.

Zum Verkauf stehende Grundstücke

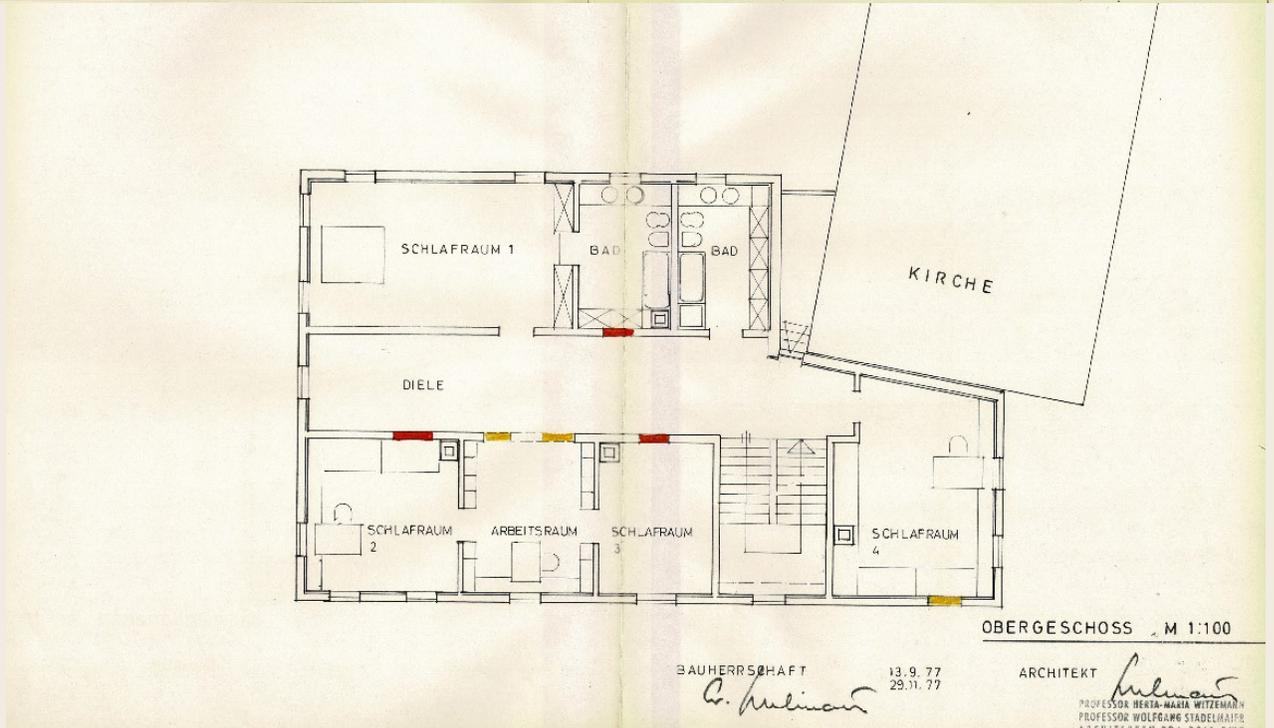
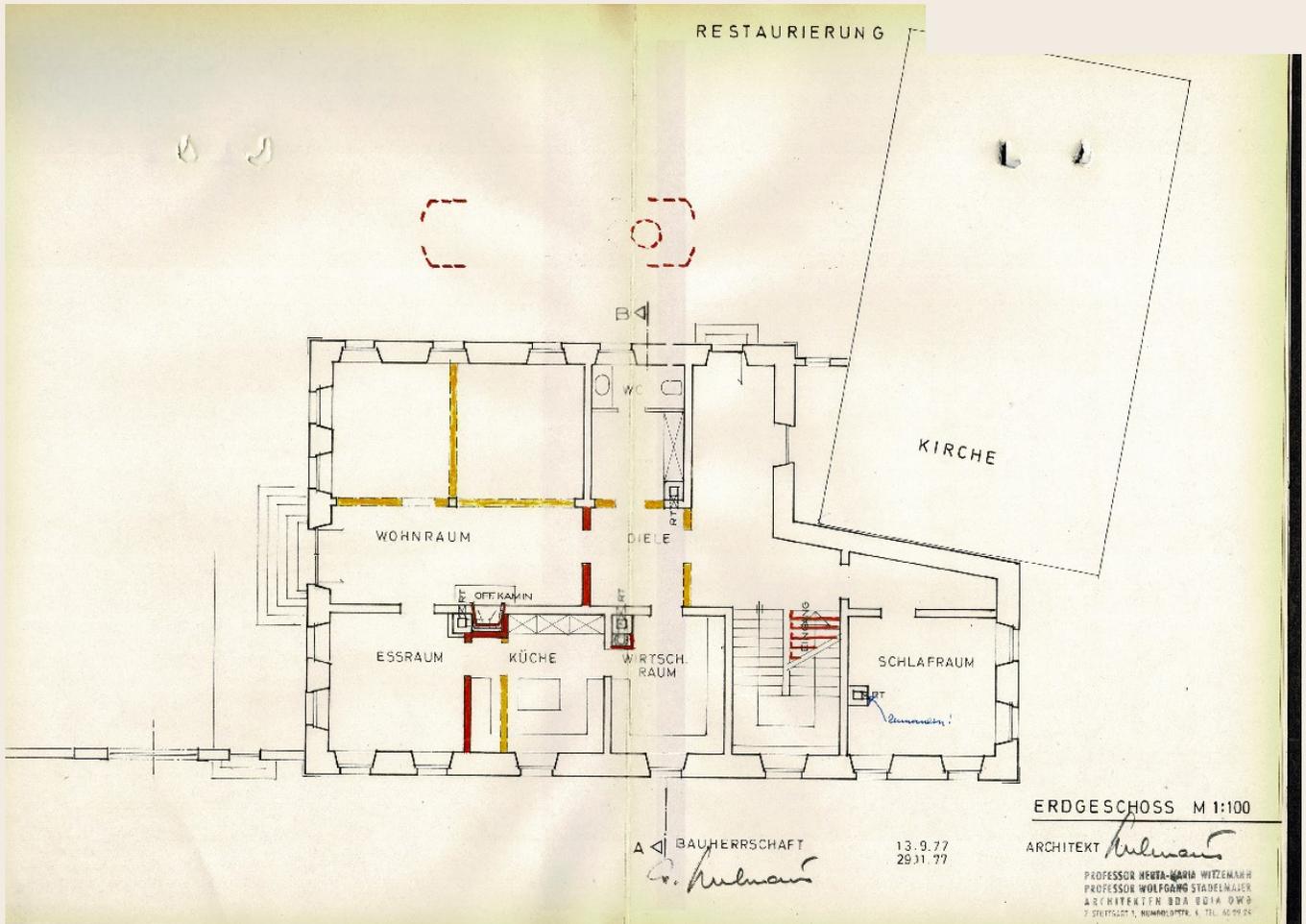
- Schlossgrundstück (grün unterlegt) ca. 3300 Qm, 2.800.000 Euro
- Bauplatzbereich (hellgrün unterlegt, 4 Baufelder, Bebauungsplan im Gemeinderat am 09.12.2025 beschlossen) gesamt ca. 2500 Qm, Qm 500 Euro mit zusätzlicher Zufahrt (297 Qm)
- Provisionsfrei direkt von den Eigentümern



Lagevorteile und Nutzungsmöglichkeiten

- ❖ Bestechend ist die Lage im Dreieck Stuttgart/Tübingen/Reutlingen mit jeweils nur einer Viertelstunde Fahrzeit in diese Zentren.
- ❖ Der Teilort ist - wie nur sehr wenige Ortschaften - ohne Durchgangsstrasse, also nur mit Ziel- und Quellverkehr belastet und doch schnell an die B27 angeschlossen, über die Tübingen, Reutlingen und Stuttgart zu erreichen sind.
- ❖ Im Erholungsgebiet Schönbuch gelegen finden sich in der Nähe ein Golfplatz, viele Reitvereine, Radwege, ein Modellfluggelände und ausgesucht schöne Wanderstrecken.
- ❖ Wohnhaus und Scheuer bieten Ausbaureserven für viele Nutzungsalternativen, von freiberuflicher bis zu gewerblicher Nutzung oder auch im Event- oder Freizeitbereich.
- ❖ Die Möglichkeit, benachbarte Bauplätze zu erwerben, erweitert die Optionen. Insgesamt stehen rund 6000 Qm zur Verfügung.

Pläne Herrenhaus nicht maßstabsgerecht



Wohn- und Nutzflächen

Flächen Herrenhaus	
	Fläche Qm
Flächen EG Summe	195,37
Flächen UG Summe	53,41
Flächen 1. OG Summe	212,38
Summe	461,16
Scheune	
	Fläche Qm
Wagenschuppen/Garage/Mülleimer	46,72
Scheuer, Halle, Kutschen	144,37
Kutscherstüble	63,00
Pferdestall mit 2 Boxen	79,80
Heulager/Abstellraum	54,60
Durchgang Garage	11,16
Werkstatt	31,00
Garage	79,20
Nutzfläche Scheune gesamt	510

Maßangaben unverbindlich, weil aus Plänen entnommen. Maße sind am Bau zu nehmen.

Denkmalschutz und Baujahre

- Das Schloss ist im Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (gem. § 12 DSchG) geführt:
 - Langgestreckter Bau mit massivem Erdgeschoss und Fachwerkobergeschoss, Walmdach, ab 1706 errichtet (Wappen und Jahreszahl am Eingang zum Schlosshof), Eingang zum Schloss bezeichnet 1710 (§ 28), mit Hofmauer, Hoffläche, Brunnen, 18. Jahrhundert (§2, § 12) und Stallgebäude, 1896 (§ 2).
 - Bei Vermietung kann die „Denkmal-AfA“ steuerlich in Abzug gebracht werden. Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, können steuerlich begünstigt werden (§§ 7i, 10f, 11b EStG). Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege können vom Land bezuschusst werden. Zuständig ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat Denkmalpflege.
-

Fotogalerie

Copyright Kreisarchiv RT, Fotodesign Gerst, Stadelmaier







Geschichte des Hauses

Das Adelsgeschlecht von Kniestedt stammt ursprünglich aus der Nähe von Hildesheim, mehrere Nebenlinien sind in Norddeutschland bekannt. Levin von Kniestedt war seit 1670 in württembergischen Diensten, ab 1698 Württembergischer Rat, Oberstallmeister und Obervogt zu Leonberg.

Hier übernahm von Kniestedt „eine Behausung mit 3 Stuben, so baufällig, eine neue Scheuer mit 3 Tennen und 1 Hofraiten, Baum- und Kuchengarten [...] Ein Mayereihaus mit Wohnung des Mayers, mit Scheune und Stall, in schlechtem Zustand [...] Neu erbaute Weinkelter (nach dem Brand der alten) in der Tellerhecke“. Als ersten Schritt ließ er eine Mauer um das Herrschaftsgelände errichten, baute Ställe und Scheunen aus und errichtete weitere neue. Des Weiteren ließ er einen Brunnen graben, Bäume und Pflanzen setzen sowie das Mayereihaus richten. Aufgrund des französischen Einfalls von 1707 verschob sich der angedachte Neubau des Wohnhauses um drei Jahre. 1709 berichtete er, dass er „[d]as Haus (= die Wohnung der Lehensherrschaft) [...] von Grund aufbauen [müsse].“ Die Errichtung des Schlosses in Fachwerkstil war 1710 vollendet. Heute befindet das Schloss sich in Privatbesitz.

Kontakt

Bei Kaufinteresse melden Sie sich bitte per E-Mail unter willkommen@schloss-kniestedt.de mit Angabe Ihrer Adresse und Telefonnummer.

Es wäre uns angenehm, wenn Sie mitteilen würden, was Sie zum Erwerb eines denkmalgeschützten Schlossgrundstücks bewegt und welchen Hintergrund Sie für diese anspruchsvollen Pläne haben. Wir können das Anwesen nur in gute Hände geben, es gibt im Raum Stuttgart und wohl in ganz Süddeutschland nichts Vergleichbares auf dem Immobilienmarkt. Wir verkaufen ohne Not und fühlen uns unseren Eltern und dem geschichtsträchtigen Objekt verpflichtet.

Wir nehmen unverzüglich Kontakt zu ernsthaft erscheinenden Interessenten auf, möglicherweise durch einen beauftragten Vertreter.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich.